

Зарегистрирован:
Комитет лесного и охотничьего хозяйства МООС РК
(наименование уполномоченного органа)

№ 17-02-29/42 « 10 » 12 20 13 года
М.П.

Договор
долгосрочного пользования участком Иле-Алатауского ГНП для осуществления
туристской и рекреационной деятельности
№ 44/13

с. Таусамалы

« 22 » октября 2013 года

Республиканское государственное учреждение «Иле-Алатауский государственный национальный природный парк» в лице генерального директора Айнабекова Марлен Сансызбаевича, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Учреждение» и Товарищество с ограниченной ответственностью «АЛАТАУ МАРАЛЫ» в лице директора Муралинова Кенеса Каирхановича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Пользователь», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Учреждение предоставляет Пользователю на основании протокола итогов тендера от 12.09.2013 года в долгосрочное пользование участок учреждения на срок до 49 лет в пределах границ, расположенный в Аксайском филиале, Каскеленском лесничестве квартал 4 выдел 10 для осуществления туристской и рекреационной деятельности, строительства базы отдыха.

а) Земельный участок по административно-территориальному делению расположен на территории Карасайского района Алматинской области, площадь 3,0 га, кадастровый номер: 03-047-544-067-005-047-591-001
б) План расположения земельного участка (приложение 1), с указанными границами, прилагается и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Площадь и таксационные показатели участка, на котором осуществляется пользование, указаны в приложении 2 к настоящему договору.

1.4. Пользователь соблюдает экологические требования, установленные нормы антропогенных нагрузок на природные комплексы национального парка, правила организованного туризма, правила пользования особо охраняемой природной территорией физическими (юридическими) лицами.

2. Условия расчетов

2.1. Пользователь вносит на специальный счет Учреждения плату за услуги по тарифу, утвержденному приказом Комитета лесного и охотничьего хозяйства МСХ РК от 28.03.2007 г. № 120 с дополнениями, изменениями по приказу от 07.04.2010 г. № 138 и по приказу от 13.06.2011 г. № 185, начиная от даты подписания акта приема-передачи земельного участка Учреждением Пользователю.

2.2. Плата за услуги производится ежеквартально на основании выписанного Учреждением счета-фактуры. За неуплату в срок до 25 числа последнего месяца квартала начисляется пеня в размере 0,5% в день от суммы задолженности.

2.3 Стороны обязуются ежеквартально (ежемесячно) проводить сверку проведенных оплат по акту.

2.4. Пользователь самостоятельно оплачивает плату за использование особо охраняемой природной территории (далее ООПТ), установленной Налоговым кодексом РК от 01.01.2009 г, за работников, обслуживающих объект Пользователя и посетителей по 0,1 МРП с человека в день в Налоговое управление района.

3. Ответственность - права и обязанности сторон

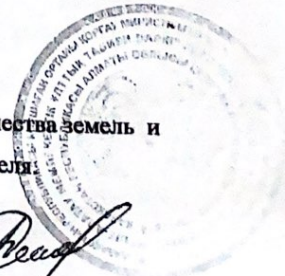
3.1. Учреждение имеет право:

3.1.1. Осуществлять контроль использования и охраны земельного участка.

3.1.2. На возмещение убытков в полном объеме, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Пользователя.

Исполнению кадастровому номеру 03-047-591-001.

Ред.



3.1.3. Оценивать по истечении срока Договора состояние земельного участка, элементов благоустройства, принимать их по акту.

3.1.4. В случае несоблюдения Пользователем условий п. 2; п.п. 3.4 настоящего Договора Учреждение оставляет за собой право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, уведомив Пользователя за 30 день до расторжения.

3.1.5. Предъявлять в установленном порядке к Пользователю иски о возмещении ущерба, причиненного особо охраняемой природной территории (далее ООПТ) на предоставленном в пользование земельном участке.

3.1.6. Привлекать Пользователя к ликвидации последствий стихийных бедствий, а также тушению лесных пожаров на предоставленном в пользование земельном участке.

3.2. Учреждение обязано:

3.2.1. Передать Пользователю земельный участок с элементами благоустройства (при наличии) в соответствии с настоящим Договором по акту приема – передачи.

3.2.2. Осуществлять контроль использования земельного участка Пользователем и соблюдение природоохранного режима в национальном парке.

3.3. Пользователь имеет право:

3.3.1. При осуществлении туристкой и рекреационной деятельности самостоятельно действовать на участке, предоставленном в пользование.

3.3.2. Проводить разрешенное строительство, благоустройство территории в соответствии с эскизом (эскизным проектом), согласованным с Учреждением и уполномоченным органом, с полученным на него положительным заключением государственной экспертизы.

3.3.3. По согласованию с Учреждением озеленять участок деревьями, кустарниками эндемических пород.

3.4. Пользователь обязан:

3.4.1. При осуществлении туристкой и рекреационной деятельности пользователь обязан:

а) для строительства объекта туризма, в течение 30 (тридцати) дней после регистрации настоящего договора в уполномоченном органе представить эскиз (эскизный проект) на согласование Учреждению; после согласования эскиза (эскизного проекта) Учреждением получить согласование в уполномоченном органе;

б) при осуществлении туроператорской деятельности иметь соответствующую лицензию;

в) на основании тендерной документации и эскиза (эскизного проекта), согласованного уполномоченным органом, подготовить проектную (проектно-сметную) документацию (далее – ПСД) в срок одного года от даты согласования эскизного проекта;

г) после разработки ПСД согласовать её с Учреждением и направить на государственную экспертизу согласно пункту 4 статьи 64 Закона Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной деятельности в Республике Казахстан»;

д) для получения разрешения на строительство объекта направить в уполномоченный орган ПСД с положительным заключением государственной экспертизы;

е) осуществлять обязательные платежи за использование особо охраняемыми природными территориями за своих работников и посетителей согласно Налогового кодекса Республики Казахстан и вносить оплату Учреждению за услуги по предоставлению места для осуществления пользования участком туристкой и рекреационной деятельностью.

3.4.2. Применять природоохранную технологию производства, не допускать причинения вреда природной среде своей деятельностью и ухудшения экологической обстановки:

а) не устраивать высоких, глухих ограждений вокруг используемого участка во избежание нарушения целостности природного ландшафта, препятствий передвижению посетителям парка;

б) в целях санитарно-гигиенических проводить уборку мусора на территории арендуемого участка и прилегающих территориях в радиусе 200 метров, с последующим его вывозом самостоятельно.

в) в целях противопожарных проводить выкашивание травы на данной территории; установить щит с противопожарным оборудованием;

д) обеспечивать мероприятия по сохранению объектов государственного природно-заповедного фонда.

3.4.3. Осуществлять благоустройство участка в соответствии с планом, при соблюдении архитектурно планировочных, экологических, эстетических, иных специальных требований, норм и правил.

3.4.4. Не допускать порчи и снятия плодородного слоя почвы, за исключением случаев, когда такое снятие необходимо для предотвращения безвозвратной утери плодородного слоя.

3.4.5. В случае возникновения чрезвычайных ситуаций: пожара, очагов вредителей и болезней леса принимать меры к их ликвидации, оказывая содействие сотрудникам Учреждения в виде предоставления техники, инвентаря и личного участия;

3.4.6. Возмещать в полном объеме убытки в случае ухудшения качества земель или экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

3.4.7. Принимать участие в экологических акциях, культурных мероприятиях, проводимых Учреждением. Использовать информацию об Учреждении, символику Учреждения в просветительских и рекламных целях.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае не оплаты Пользователем за использование особо охраняемых природных территорий (далее – ООПТ) в установленный срок, не соблюдение экологических норм, Пользователь несет ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

4.2. В случаях несвоевременной разработки ПСД, нарушение сроков строительства, установленных тендерной документацией (невыполнение требований п.п.3.4.), Учреждение расторгает договор пользования участком в одностороннем порядке.

5. Форс – мажор

5.1. При не соблюдении или невозможности полного или частичного исполнения одной из Сторон обязательств по Договору, а именно: пожара, стихийных бедствий, военных действий любого характера, не зависящих от Сторон обстоятельств, и которые подтверждаются уполномоченными органами, срок исполнения обязательств определяется соразмерно времени, в течение которого могут действовать такие обстоятельства.

5.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, должна о наступлении и прекращении обстоятельств известить в письменном виде другую Сторону в срок, не позднее двух недель. Доказательством наличия указанного обстоятельства служат документы соответствующих организаций.

6. Порядок рассмотрения споров

6.1. Стороны примут все меры для разрешения всех возникших споров и разногласий по условиям настоящего Договора путем переговоров.

6.2. В случае если Стороны не договорятся, все споры и разногласия решаются в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

7. Прочие условия

7.1. Все приложения, указанные в настоящем договоре, являются его неотъемлемой частью.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору не должны противоречить тексту настоящего договора, должны быть составлены в письменной форме и подписаны сторонами.

7.3. Внесенные изменения и дополнения в настоящий договор подлежат согласованию с уполномоченным органом.

7.4. Настоящий договор составлен в 4-х экземплярах – по одному экземпляру для Пользователя Учреждения, один экземпляр для хранения в уполномоченном органе и один экземпляр для органа юстиции. Все 4 (четыре) экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

7.5. По истечении срока договора, все объекты строительства, Пользователь передает Учреждению безвозмездно по акту или демонтирует и вывозит их, не причиняя ущерба природным комплексам.

7.6. По истечении срока пользования Пользователь имеет преимущественное право на продление срока пользования участком национального парка.

8. Действие договора

8.1. Договор заключен на государственном и русском языках на 49 лет и вступает в силу с момента его регистрации в уполномоченном органе.

8.2. Положения настоящего Договора обязательны для обеих Сторон в течение всего срока действия Договора.

9. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Учреждение

Иле-Алатауский ГНПП

Юридический адрес: инд.040918

Алматинская обл. Карасайский район

с.Таусамалы, ул. Жандосова, 1.

тел.2970772, факс 2970774

БИН/ИИН: 960540000718

БИК: KKMFKZ2A

КСН: KZ870703012340100001

ГУ «Комитет Казначейства

Министерства финансов РК

Генеральный директор



Айымбетов М.С.
(Подпись, дата)

Пользователь

ТОО «АЛАТАУ МАРАЛЫ»

Юридический адрес: инд.050034

Карасайский район с.Таусамалы,

ул. Макатаева, д.131 тел.385-53-68

БИН: 020940006074

БИК: KСJBKZKX

ИИК: KZ238560000000074075

АО «Банк ЦентрКредит»

Директор

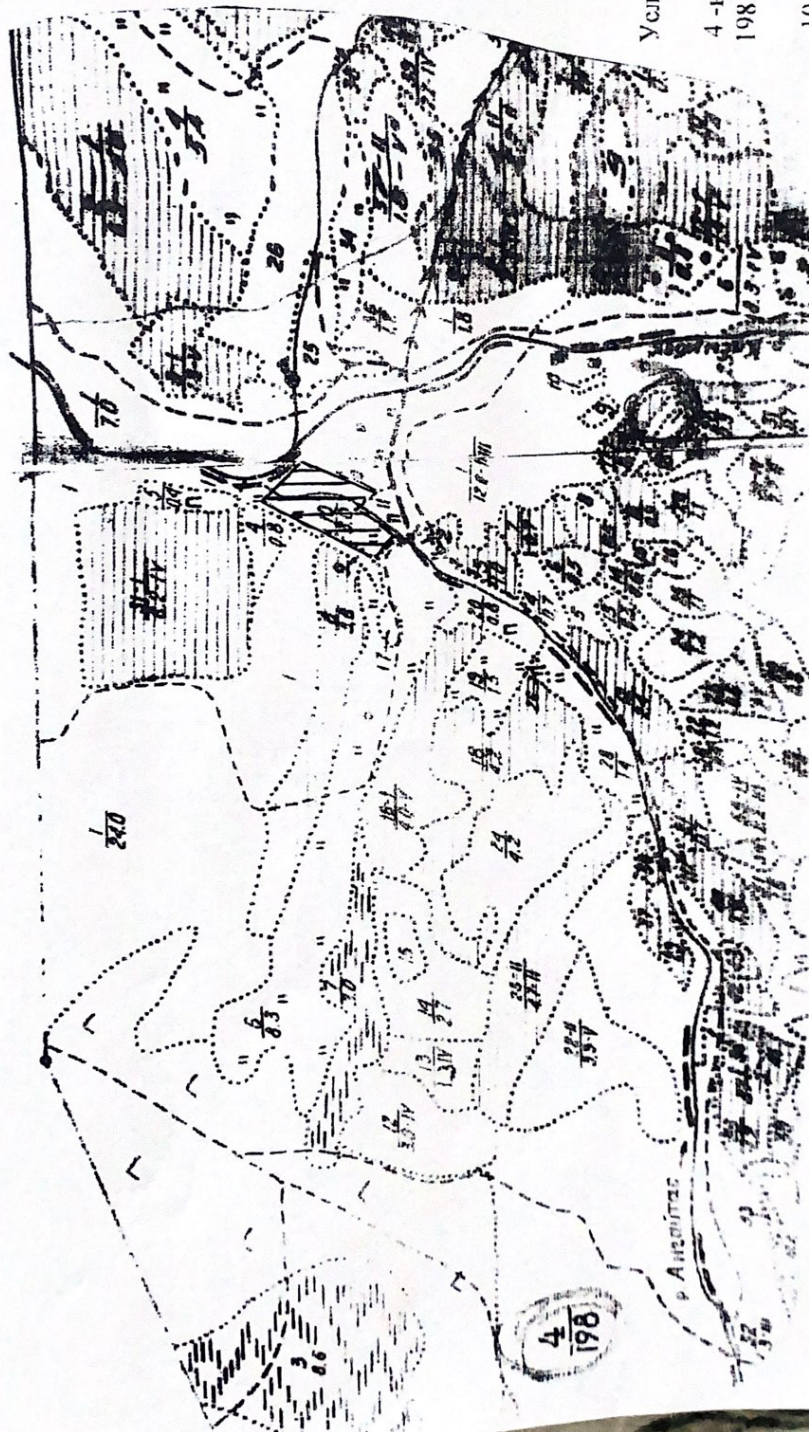


Муралинов К.К.

М.П. Должность, фамилия, и.о.)

Приложен. 1.

Масштаб: 1:10 000



Условные обозначения:

4 - номер квартала
198 - площадь кв.

10 - номер выдела
3.0 - площадь выдела
--- граница кварталов
... граница выделов

III ИСТРАЖИТЕЛЬНЫЙ РАБОТНИК

Удостоверен в. М. А. *Ильин*